

L'an deux mille vingt-quatre,
le six novembre
Le soussigné, Anthony Leleu, notaire à la résidence de Comines,

Exposons ce qui suit.

(...)

Ceci exposé, et en exécution de l'ordonnance rendue par le Juge des Saisies, le 25 octobre 2024, le notaire soussigné procède à la modification du cahier des charges, daté du 14 mars 2023, sur les points suivants :

1. Début et clôture des enchères – jour et heure de signature du PV d'adjudication

Le titre 5 à la page 5 sera modifié par le texte suivant :

Le jour et l'heure du début des enchères est fixé **le mardi 4 mars 2025** à 14 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est fixé **le mercredi 12 mars 2025** à 14 heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Le titre 6 à la page 5 sera modifié par le texte suivant :

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur (en cas de vente volontaire) ou par le requérant (en cas de vente judiciaire), et sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire **le mercredi 19 mars 2025 à 17 heures.**

2. Situation Urbanisme

Le cahier des charges contient, à la page 24 (en bas), la déclaration suivante :

« Dans ce contexte, le notaire attire l'attention de tout amateur quant au fait que l'adjudicataire devra d'abord s'acquitter de l'amende de l'ordre de vingt-cinq mille euros (€ 25.000,00), et ensuite entreprendre à ses risques et périls et à ses frais exclusifs avec le concours d'un architecte, l'ensemble des démarches nécessaires à la régularisation de cette situation auprès des autorités administratives, à l'entière décharge du vendeur et du créancier requérant. L'attention de tout amateur est attirée sur le fait qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à l'octroi dudit permis de régularisation. »

Le notaire soussigné informe les candidats-acquéreurs que l'amende transactionnelle de vingt-cinq mille euros (€ 25.000,00) a été payée, dans son intégralité, en date du 23 mai 2024, et que suite à la régularisation de cette amende transactionnelle, une nouvelle demande de permis d'urbanisme concernant la régularisation des travaux litigieux a pu être déposée auprès de la Ville de Comines-Warneton, en date du 14 juin 2024.

La preuve de paiement de l'amende, ainsi que la récépissé de l'introduction de la demande de permis de régularisation, signée par l'architecte, et par le service urbanisme, ont été présentées au notaire soussigné.

Le service urbanisme de la Ville de Comines-Warneton a informé le notaire soussigné que la date ultime de notification de l'obtention ou du refus du permis de régularisation est le 31 janvier 2025.

Dans le cadre de la procédure de permis en cours, il a été sollicité l'avis de services extérieurs (agriculture, zone de recours, SPW mobilité et infrastructures, IPALLE, GISER pour les inondations et l'AFSCA). Ces services pourraient émettre un avis défavorable ou favorable éventuellement assorti des conditions.

Dès connaissance de l'obtention ou du refus du permis de régularisation, et des conditions éventuelles liées au permis, ces informations seront partagées via la publicité sur le site web BIDDIT.

3. Informations communiquées par la Région Wallonne pour les biens situés le long d'une route gérée par la dite Région.

L'article 4 sur le page 26 du cahier des charges est complété par le contenu du courrier reçu par le SPW mobilité et infrastructures, en date du 3 avril 2024 :

« Faisant suite à votre demande du 21/02/2024, veuillez trouver ci-dessous les prescriptions imposées par la Direction des Routes de Mons au droit de ce bien ainsi que les informations s'y rapportant :

- **La limite du domaine public régional**
 - *est, par rapport à la parcelle 388E, une droite oblique et distante entre +/- 20,8 à 22,5m de l'axe conventionnel de la voirie, celui-ci correspondant : à l'axe de la berme centrale de la N58.*
- **L'alignement routier** *correspond :*
 - *à une droite parallèle et distante de 25m de l'axe précité.*
- **Une zone de recul** *de 8m de profondeur à compter à partir de l'alignement est d'application (A.R. des 22/10/1934 et 29/05/1937), ce qui porte le front de bâtisse à au moins 33m de l'axe précité.*
- **Travaux autorisés**
 - *Dans la zone résultant de l'application de l'alignement et de la zone de recul, aucune rampe d'accès aux sous-sols ne peut être établie. Il en va de même des fosses septiques, citernes, puits perdus, séparateurs de boue et de graisse et autre système d'épuration. Il est défendu dans cette zone d'établir des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.*
Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel. Dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50 m de hauteur.
 - *Les niveaux à l'alignement des constructions et/ou des aménagements, en rapport avec le niveau de l'axe de la chaussée, sont existants.*
- **Procédure d'expropriation :**
 - *Compte tenu de l'alignement et de la limite du domaine public prédécrits, une procédure d'expropriation pour réalisation de l'alignement n'est pas à exclure.*
- **Autres impositions**

- *Accès : l'attention du requérant est spécialement attirée sur le fait qu'aucun accès à front de la N58 n'est autorisé.*
- *La propriété sera clôturée à l'alignement.
Elle peut éventuellement être clôturée à la limite actuelle du domaine public mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.*
- *Raccordement à l'égout : le raccordement à l'égout, situé sur le domaine privé et public et ce, jusqu'au collecteur principal, reste à charge d'entretien et de réparation du propriétaire.*

4. Correction erreur concernant le contenu de la citerne à mazout

Dans le cahier des charges, dans l'article 6 (citerne à mazout), le premier paragraphe doit être modifié comme suit :

*Il serait présent un réservoir à mazout de **4.900** litres (quatre mille neuf cents litres).*

Pour le surplus, le notaire soussigné fait référence au cahier de charges initial.

Droit d'écriture

Le droit s'élève à cinquante euros (€ 50,00).

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Comines, à la date précitée

(suit la signature)

POUR EXPEDITION CONFORME

